



KAMUYU AYDINLATMA PLATFORMU

KIZILBÜK GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI A.Ş. Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü 2025 - 4. 3 Aylık Bildirim

Özet Bilgi

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü Tablosunun KAP'ta Yayınlanması - 31.12.2025 - Bireysel



**MERKEZİ KAYIT
İSTANBUL**
Türkiye Sermaye Piyasası - Merkezi
Saklama ve Veri Depolama Kuruluşu

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü

İlgili Şirketler

İlgili Fonlar

Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü	
Bildirim İçeriği	
Yapılan Açıklama Güncelleme mi?	Hayır (No)
Yapılan Açıklama Düzeltme mi?	Hayır (No)
Konuya İlişkin Daha Önce Yapılan Açıklamanın Tarihi	11.03.2026
Açıklama	

Sermaye Piyasası Kurulu tarafından Merkezi Kayıt Kuruluşu A.Ş.'ye iletilen yazılı talimat doğrultusunda, Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları tarafından hazırlanan konsolide olmayan finansal tabloların dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosunun analiz edilebilir veri olarak alınabilmesini teminen KAP sisteminde yeni bildirim şablonu oluşturulmuştur. Bu kapsamda, tüm Gayrimenkul Yatırım Ortaklıkları için 2025 yıllık finansal raporlama dönemine ilişkin bildirimlerin de söz konusu yeni şablon kullanılarak KAP'a gönderilmesi gerektiği bildirilmiştir.

Şirketimizin 31.12.2025 tarihli konsolide olmayan finansal tablolarının dipnotlarında yer alan "Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü" tablosu, ilgili düzenleme ve bildirim yükümlülüğü çerçevesinde yeni KAP şablonu kullanılarak kamuya açıklanmaktadır. Söz konusu bildirim, daha önce kamuya açıklanan 31.12.2025 tarihli finansal tablolarımızda yer alan bilgilerin KAP sisteminde analiz edilebilir veri formatında yayımlanmasına ilişkin olup, finansal tablolarda yer alan bilgilerde herhangi bir değişiklik bulunmamaktadır.

Kamuoyuna saygıyla duyurulur.

Kızılıbük GYO A.Ş.

	Cari Dönem	Önceki Dönem (Yıl Sonu)
Portföy Sınırlamalarına Uyumun Kontrolü		
Konsolide Olmayan / Bireysel Finansal Tablo Ana Hesap Kalemleri		
A) Para ve Sermaye Piyasası Araçları	2.096.227	85.633
B) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler	32.082.542.868	25.816.530.363
C) İştirakler	631.014.030	607.524.877
İlişkili Taraflardan Alacaklar (Ticari Olmayan)	0	0

Diğer Varlıklar	2.761.382.926	4.109.084.884
D) Toplam Varlıklar (Aktif Toplamı)	35.477.036.051	30.533.225.757
E) Finansal Borçlar	3.586.074.954	1.533.982.958
F) Diğer Finansal Yükümlülükler	0	0
G) Finansal Kiralama Borçları	149.009.786	87.286.044
H) İlişkili Taraflara Borçlar (Ticari Olmayan)	0	0
İ) Özkaynaklar	22.762.077.941	21.826.200.431
Diğer Kaynaklar	8.979.873.370	7.085.756.324
D) Toplam Kaynaklar	35.477.036.051	30.533.225.757
Konsolide Olmayan / Bireysel Diğer Finansal Bilgiler		
A1) Para ve Sermaye Piyasası Araçlarının 3 Yıllık Gayrimenkul Ödemeleri İçin Tutulan Kısımları	0	0
A2) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı	2.062.757	85.633
A3) Yabancı sermaye piyasası araçları	0	0
B1) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar	0	0
B2) Atıl Tutulan Arsa/Araziler	0	0
C1) Yabancı İştirakler	0	0
C2) İşletmeci Şirkete İştirak	0	0
J) Gayrinakdi krediler	1.001.622.717	1.310.526.634
K) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri	0	0
L) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı	4.048.974	25.766
Portföy Sınırlamaları %		
1) Üzerinde Proje Geliştirilecek Mülkiyeti Ortaklığa Ait Olmayan İpotekli Arsaların İpotek Bedelleri (K/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0
2) Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, Gayrimenkul Yatırım Fonu Katılma Payları ve sermayesine %100 oranında iştirak ettikleri 28inci maddenin birinci fıkrasının (ç) bendi kapsamındaki şirketler ((B+A1)/D) [$\geq$ %51]	% 90,43	% 84,55
3) Para ve Sermaye Piyasası Araçları ile İştirakler ((A+C-A1)/D) [$\leq$ %49]	% 1,78	% 1,99
4) Yabancı Gayrimenkuller, Gayrimenkule Dayalı Projeler, Gayrimenkule Dayalı Haklar, İştirakler, Sermaye Piyasası Araçları ((A3+B1+C1)/D) [$\leq$ %49]	% 0	% 0
5) Atıl Tutulan Arsa/Araziler (B2/D) [$\leq$ %20]	% 0	% 0
6) İşletmeci Şirkete İştirak (C2/D) [$\leq$ %10]	% 0	% 0
7) Borçlanma Sınırı ((E+F+G+H+J)/İ) [$\leq$ %500]	% 20,81	% 13,43
8) Döviz Cinsinden Vadeli-Vadesiz Mevduat / Özel Cari-Katılma Hesabı ve TL Cinsinden Vadeli Mevduat / Katılma Hesabı ((A2-A1)/D) [$\leq$ %10]	% 0,01	% 0
9) Tek Bir Şirketteki Para ve Sermaye Piyasası Araçları Yatırımlarının Toplamı (L/D) [$\leq$ %10]	% 0,01	% 0